



Общество с Ограниченной Ответственностью  
**«Центр Бизнеса и Аудита»**

107140, г. Москва, 3-ий Красносельский пер., д.21, стр.1  
Телефон/факс: (499) 940-10-41, (495) 364-99-30  
Email: [audit@monolit.ru](mailto:audit@monolit.ru) Internet: <http://www.monolit.ru>

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о финансовой отчетности**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**Управляющая компания**  
**«Реал Эстейт Кэпитал»**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2015 года**

Москва, 2016

## Оглавление

Аудиторское заключение .....	3
Отчет о финансовом положении на 31 декабря 2015 года .....	5
Отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2015 года .....	5
Отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2015 года .....	6
Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2015 года .....	7
Примечания к финансовой отчетности .....	8
1. Общие сведения .....	9
2. Основа подготовки финансовой отчетности .....	10
3. Основные аспекты учетной политики .....	11
3.1. Денежные средства и их эквиваленты .....	12
3.2. Финансовые активы .....	12
3.3. Основные средства .....	14
3.4. Кредиты и займы .....	15
3.5. Кредиторская задолженность .....	15
3.6. Инвестиционное имущество .....	16
3.7. Аренда .....	16
3.8. Обесценение финансовых активов .....	17
3.9. Прекращение признания финансовых активов .....	18
3.10. Налогообложение .....	18
3.11. Нематериальные активы .....	19
3.12. Условные обязательства .....	19
3.13. Признание доходов .....	20
3.14. Признание расходов .....	21
3.15. События после отчетной даты .....	21
4. Важные бухгалтерские оценки и существенные вопросы, требующие профессионального суждения в применении учетной политики .....	21
5. Первое применение .....	22
6. Новые стандарты и интерпретации .....	23
7. Основные средства .....	24
8. Запасы .....	25
9. Авансы выданные .....	25
10. Краткосрочная дебиторская задолженность .....	26
11. Краткосрочные финансовые вложения .....	26
12. Денежные средства и их эквиваленты .....	27
13. Уставный капитал и выплата дивидендов .....	28
14. Краткосрочная кредиторская задолженность .....	28
15. Резервы – оценочные обязательства .....	28
16. Выручка от оказания услуг, прочие операционные доходы .....	28
17. Административные расходы .....	29
18. Операционные расходы .....	29
19. Налог на прибыль и отложенные налоговые активы .....	30
20. Раскрытие информации о связанных сторонах .....	31
21. События после отчетной даты .....	32
22. Условные обязательства .....	32
23. Управление рисками .....	32
24. Справедливая стоимость финансовых инструментов .....	37

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

участникам Общества с ограниченной ответственностью  
Управляющая компания «Реал Эстейт Кэпитал», иным лицам

### СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Реал Эстейт Кэпитал»

**Сокращенное название:** ООО УК «Реал Эстейт Кэпитал»

**Государственный регистрационный номер:** 1147746444020 от 21 апреля 2014 г. (свидетельство серии 77 №017539908, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 22 апреля 2014 года)

**Место нахождения:** 121096, г. Москва, ул. Василисы Кожиной, д. 1

### СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Центр Бизнеса и Аудита»

**Государственный регистрационный номер:** 1027739385101

**Место нахождения:** 107140, г. Москва, 3-й Красносельский пер., д.21, стр.1

**Телефон/факс:** (499) 940-10-41 многоканальный, (495) 364-99-30

**Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:** саморегулируемая организация аудиторов некоммерческое партнерство «Московская аудиторская палата» (СРО НП МоАП)

**Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций:** 10203001380

**Включено в Реестр аудиторских организаций и индивидуальных аудиторов, положительно зарекомендовавших себя на рынке аудиторских услуг г. Москвы (Уведомление Комиссии по координации аудиторской деятельности при Мэре г. Москвы №197 от 20.07.2004 г.)**

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Реал Эстейт Кэпитал», состоящей из Отчета о финансовом положении на 31 декабря 2015 года, Отчета о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе, Отчета об изменениях в капитале за год, Отчета о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, и Примечаний к финансовой отчетности.

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности финансовой отчетности.

## МНЕНИЕ

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Реал Эстейт Кэпитал» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Генеральный Директор  
ООО «Центр Бизнеса и Аудита»  
(квалификационный аттестат аудитора  
№03-000071 от 30 ноября 2011 г.,  
выдан СРО НП «Московская Аудиторская  
Палата» на неограниченный срок,  
ОРНЗ 20103022618)



Кузнецова И.В.

26 апреля 2016 г.